

UCHWAŁA NR XV/118/2025
RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz Uchwały Nr XII/92/19 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, gm. Brześć Kujawski

uchwała się co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski, zwany dalej planem.

§ 2. Plan miejscowy, o którym mowa w § 1, jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz przyjętego Uchwałą Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 maja 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 czerwca 2011 r., Nr 140, poz. 1183), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszarów położonych w miejscowości Pikutkowo przyjętego Uchwałą Nr XVII/106/16 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 6 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 października 2016 r., poz. 3491) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka) przyjętego Uchwałą Nr I,III/492/2023 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 30 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 czerwca 2023 r., poz. 4126).

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz rysunku planu przedstawiającego graficzne ustalenia planu, w tym granicę obszaru objętego planem, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podziały obszaru objętego planem na tereny,

KIEROWNIK
Referatu Gosp. Przestrzennej
i Ochrony Środowiska

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć teoretyczną granicę wyznaczoną na określonym terenie i przedstawioną na rysunku planu, poza którą w kierunku dróg lub terenów sąsiednich nie może być sytuowane lico i narożniki ścian zewnętrznych budynku na całej jego wysokości. Poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być lokalizowane:
 - elementy drugorzędne budynku takie jak m.in. schody zewnętrzne, balkony, daszki nad wejściami przy czym mogą wykaczać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m,
 - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) obszarze planu lub granicach planu – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 5) obszarze inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub działki, na których planowana jest inwestycja stanowiące funkcjonalną całość,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 i w § 3,
- 7) przepisach odrębnych lub szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi. Jeżeli dla terenu ustalono więcej niż jedno przeznaczenie podstawowe, każde z nich należy traktować jako równorzędne, możliwe do wystąpienia w dowolnym udziale procentowym w stosunku do pozostałych w tym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i nie koliduje z nim,
- 10) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem literowym określającym jego przeznaczenie podstawowe,
- 11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim,
- 12) usługach o charakterze uciążliwym – należy przez to rozumieć usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko,
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności zimozielonej i wielowarstwowej (piętrowej), których celem jest zapobieganie przenikaniu do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszanie ich natężeń oraz ochronę terenów przed ewentualnymi uciążliwościami,

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 5. 1 Oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowiące ustalenia planu:

- 1) Granica obszaru objętego planem.
- 2) Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 3) Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
- 4) Linie wymiarowe (wymiaru podane w metrach).
- 5) Przeznaczenie terenów U – teren zabudowy usługowej, P-U – teren zabudowy przemysłowej, teren zabudowy usługowej, R – teren rolnictwa,
- 6) Numer porządkowy terenu.

2. Oznaczenia informacyjne: Gazociąg wysokiego ciśnienia (DN500 i DN1000) Strefa kontrolowana gazociągu DN1000 Strefy kontrolowane dla gazociągu DN500:

- dla obiektów zakładów przemysłowych
- dla parkingów

- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych Pozostała infrastruktura techniczna:
- planowany rurociąg solanki
- planowany rurociąg wody technologicznej
- pas techniczny planowanych rurociągów
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólnych zasad zagospodarowania dotyczące całego obszaru planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakaz stosowania ścian i pokryć dachowych w kolorach jaskrawych (np. intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, niebieskich).
2. Nakaz realizacji w ramach obszaru inwestycji, zabudowy stanowiącej harmonijny zespół, nawiązujący do siebie architektonicznie, materiałowo i kolorystycznie.
3. Sytuowanie projektowanych budynków z zachowaniem ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów (nie dotyczy lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej).
5. Nakaz uwzględniania potrzeb osób niepełnosprawnych przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania publicznych terenów komunikacji kołowej, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Zakaz stosowania reklam świetlnych z migającym obrazem.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W terenie oznaczonym symbolem U ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.
2. Uciążliwość inwestycji dla środowiska i zdrowia ludzi nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji.

3. Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określania

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
2. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.
3. Minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - 1) dla zabudowy usługowej – co najmniej 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej. W tej liczbie miejsc postojowych zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) dla zabudowy przemysłowej – co najmniej 4 miejsca na 10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż dwa stanowiska. W tej liczbie miejsc postojowych zapewnić miejsca dla osób niepełnosprawnych,

- 3) nie ustala się miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakaz sytuowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi i nasadzenia zieleni wysokiej w strefie oddziaływania elektroenergetycznych linii napowietrznych SN 15 kV, w pasie technicznym o szerokości po 7 m w obie strony od osi rzutu linii. Lokalizacja innych obiektów lub zagospodarowanie strefy zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W pasie technicznym rurociągu solanki i wody zakaz nasadzenia zieleni wysokiej, urządzania stałych składów i magazynów oraz sytuowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg, w tym wewnętrznych.

3. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym nie wyodrębnionych na rysunku planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, jako trwałych o nawierzchni utwardzonej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

1) minimalna szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

2) drogi wewnętrzne bez przejazdu (ślepe) zakończyć placami manewrowymi do zawracania pojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Realizacja zjazdów publicznych i indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dojazd i obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów od istniejących i projektowanych dróg.

4. Dopuszcza się lokalizowanie w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa na to pozwalają.

5. Nakaz realizacji sieci infrastruktury technicznej (nowych i przebudowywanych) jako podziemnych, z wyłączeniem sieci i urządzeń związanych z obsługą terenu, np. hydranty ppoż., oświetlenie itp.

6. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na estakadach.

7. Zaopatrzenie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej lub ujęć wód podziemnych.

8. Zabezpieczenie w wodę do celów ppoż.

a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę poprzez hydranty nadziemne montowane na sieci wodociągowej,

b) dostęp do obiektów projektowanych dla pojazdów uprawnionych ratowniczo-gaśniczych z istniejących i planowanych dróg publicznych,

c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz drogi pożarowe winny spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów oczyszczania ścieków oraz szczelnych zbiorników na ścieki w przypadku braku możliwości realizacji kanalizacji sanitarnej.

11. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się infiltrację do gruntu oraz retencjonowanie a następnie wykorzystanie do celów użytkowych wód opadowych i roztopowych, niebędących ściekami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, parkingi i place składowe winny być odprowadzone do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej i odbiorników na terenie działki lub sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi.

12. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) zasilanie obiektów przewidzianych do realizacji z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych poprzez linie kablowe średniego i niskiego napięcia.

b) przyjmuje się istniejące linie elektroenergetyczne SN-15kV i nn do nowego zagospodarowania z dopuszczeniem ich przebudowy na kablowe.

c) możliwość budowy nowych lokalnych stacji transformatorowych (w tym kontenerowych), wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o innej funkcji (lub w innych formach), z możliwością wydzielania samodzielnych działek wraz z dojazdem dla służb eksploatacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

d) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych w całym obszarze objętym planem.

e) zakaz realizacji elektrowni słonecznych na gruncie w całym obszarze objętym planem. Dopuszcza się lokalizację na dachach budynków.

13. Zaopatrzenie w ciepło – według indywidualnych rozwiązań, w tym z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Odpady stałe gromadzone i przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Sieć telekomunikacyjna – zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne i telekomunikacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. W przypadku kolizji lub uszkodzenia melioracji wodnych należy je zachować lub przebudować w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Utrzymuje się istniejące gazociągi wysokiego ciśnienia DN 500 i DN 1000 wraz ze strefą kontrolowaną z dopuszczeniem ich przebudowy.

19. Ustala się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - podziemnego rurociągu solanki i rurociągu wody surowej wraz z linią światłowodową i systemem ochrony katodowej, o pasie technicznym wolnym od zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu tj. łącznie 14 m (2 m pomiędzy osiami rzutu rurociągów i po 6 m w obie strony od osi rurociągów).

§ 16. Ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów jako tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów do czasu rozpoczęcia na nich procesów inwestycyjnych zgodnych z określonym w planie przeznaczeniem.

§ 17. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem P-U w wysokości 20%,
2. Dla terenu oznaczonego symbolem U w wysokości 10%,
3. Dla pozostałych terenów – 5%,

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej

2. Przeznaczenie uzupełniające

- 1) magazyny, składy,
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego,
- 3) budynki handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
- 4) usługi w zakresie obsługi komunikacji – stacje paliw, myjnie samochodowe,
- 5) zabudowa gospodarcza, garaże,
- 6) komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi,
- 7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

4. Zakaz lokalizacji nowych budynków i budowli związanych z działalnością rolniczą, takich jak: budynków inwentarskich, silosów, płyt obornikowych.

5. Zakaz realizacji budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej.

6. Zakaz realizacji usług o charakterze uciążliwym.

7. Utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych do czasu przekształcenia tych terenów na funkcje przewidziane w planie.

a) dopuszcza się możliwość rozbudowy, przebudowy, remontu istniejących budynków, przy uwzględnieniu wskaźników określonych w ust. 8. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10,0 m.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Intensywność zabudowy

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,7,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01.

2) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 50%,

3) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%.

4) Maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – pięć kondygnacji, nie więcej niż 15,0 m,
- dla budynków zamieszkania zbiorowego – pięć kondygnacji, nie więcej niż 15,0 m,
- dla budynków składów, magazynów – 15,0 m,
- dla budynków handlowych – 15,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m.

5) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.

6) Geometria dachu – nie ustala się.

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

8) Minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie z § 11 ust. 3 uchwały.

9. Teren oznaczony symbolem U nie zalicza się do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałas.

10. Dojazd i obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1P-U:

1. Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, teren zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające

- 1) składy, magazyny,
- 2) zabudowa administracyjna, biurowa,
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) budynki gospodarcze, garaże,
- 5) urządzona zieleń izolacyjna,
- 6) komunikacja wewnętrzna, parkingi oraz miejsca postojowe.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1) Intensywność zabudowy

- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,5,
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

3) Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: do 60%,

4) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%.

5) Maksymalna wysokość zabudowy

- dla budynków przemysłowych – 25,0 m,
- dla budynków usługowych – pięć kondygnacji, nie więcej niż 15,0 m
- dla budynków składów, magazynów – 20,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m
- dla budowli i instalacji technologicznych – nie ogranicza się.

6) Minimalna wysokość zabudowy – nie ustala się.

7) Geometria dachu – nie ustala się.

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

9) Minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji – zgodnie z § 11 ust. 3 uchwały.

4. Zakaz realizacji budynków o charakterze edukacyjnym, budynków szpitali i zakładów opieki medycznej.

5. Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustaloną planem przeznacza się na zieleń izolacyjną, w pasie tym dopuszcza się lokalizację:

- 1) parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,
- 2) portierni w rejonie bram wjazdowych,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej.

6. Terenów oznaczonych symbolem P-U nie zalicza się do terenów dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

7. Dojazd i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego jako 1R, 2R:

1. Przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa (teren gruntów ornych oraz upraw).
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – nie ustala się.
3. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie gdy nie spowoduje to wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.
4. Terenu o symbolu R nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

5. Dojazd i obsługa komunikacyjna z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§ 22. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Brześciu Kujawskim.

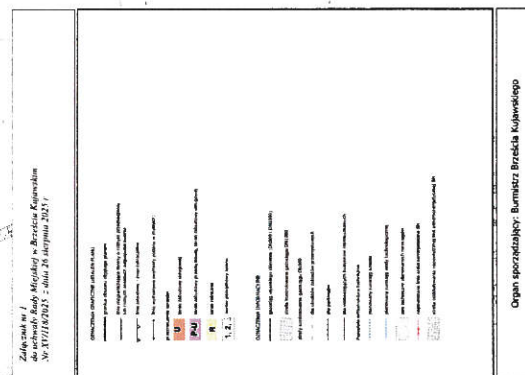
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Damian Adamski

skala 1:1000



Rybniki piwni sporządzono na kopii mapy Zasadniczej
geodezyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Leczenie: GGN 5842 200 2024_0416_P
Wzrost współrzędnych PL 2000 (wzrost VI) - EPSG 2177



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/118/2025

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Brześciu Kujawskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2025 r. do dnia 12 maja 2025 r. z możliwością składania uwag do 28 maja 2025 r.

W ramach konsultacji społecznych, w terminie przewidzianym do składania uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych uwag i wniosków, w związku z tym nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Damian Adamski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/118/2025

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminą w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) zadania własne gminy.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje: plan nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, nie ma więc wpływu na wydatki Gminy Brześć Kujawski.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Damian Adamski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/118/2025

Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

załącznik.gml

Dane przestrzenne

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) utworzyła dane przestrzenne dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminą w obrębie ewidencyjnym Pikutkowo, gmina Brześć Kujawski, obejmujące zakres informacji zgodny z art. 67a ust. 3 ww. ustawy, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Damian Adamski

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim w dniu 27 listopada 2019 r. podjęła Uchwałę XII/92/19 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego pomiędzy autostradą A-1, drogą krajową nr 62 oraz drogą gminną, gm. Brześć Kujawski.

Rada Miejska w Brześciu Kujawskim w dniu 21 kwietnia 2016 r. podjęła uchwałę nr XII/84/16 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski. Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) Burmistrz wykonał również analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, jak również stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Brześć Kujawski przyjętego Uchwałą Nr XXX/188/2009 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 września 2009 r. Na podstawie powyższej analizy Burmistrz Brześcia Kujawskiego stwierdził, że planowany sposób zagospodarowania terenu objętego projektem planu nie będzie naruszał ustaleń ww. Studium, które stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej Gminy, polegającej między innymi na opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pod planowane zamierzenia inwestycyjne.

Burmistrz Brześcia Kujawskiego sporządził projekt miejscowego planu w części tekstowej i graficznej zgodnie z zakresem obowiązkowym wynikającym z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587).

Projekt planu sporządzony został z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 cytowanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu (określenia funkcji), zasad kształtowania przestrzeni i ład przestrzennego, obsługi i zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, obsługi komunikacyjnej oraz zasad ochrony środowiska. Nie narusza on ustaleń zawartych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski. Ustalając sposób przeznaczenia terenów kierowano się zasadą racjonalnego gospodarowania przestrzenią.

Z uwagi na występowanie w obszarze objętym planem, wskazanym w załączniku do uchwały Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 27 listopada 2019 r. nr XII/92/19 w sprawie przystąpienia do przedmiotowego planu, gruntów rolnych klas I-IIIb objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania tych gruntów rolnych na cele nierolnicze – łącznie 25,0620 ha. Decyzją znak DNI.tr.602.217.2023 z dnia 14 września 2023 r. Minister wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych klas III o powierzchni 1,2235 ha, na pozostałe odmówił wyrażenia zgody.

W związku z tym dokonano zmiany projektu planu, pozostawiając część terenów w użytkowaniu rolniczym i ponownie wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych o powierzchni 9,3480 ha na cele nierolnicze. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak DNI.tr.602.226.2024 z dnia 16 października 2024 r. nie wyraził zgody na zmianę sposobu użytkowania tych gruntów na cele nierolnicze.

Ponownie dokonano zmiany projektu planu, wykorzystując uzyskaną w 2023 r. zgodę na zmianę przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze i przeznaczając je na tereny zabudowy usługowej.

Jednocześnie uznano za niezasadne obejmowanie ustaleniami planu terenów użytkowanych rolniczo, które nie uzyskały ww. zgód i zmniejszono zakres objęty planem, tym samym zachowano najcenniejsze obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej (grunty klas I-IIIb) dla produkcji rolniczej.

Plan jest w części zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Brześć Kujawski dla wyodrębnionych obszarów położonych w miejscowościach Pikutkowo, Słone, Machnacz przyjętego Uchwałą Nr VI/39/11 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 24 maja 2011 r. (Dz. Urz.

Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 16 czerwca 2011 r., Nr 140, poz. 1183), miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brześć Kujawski w zakresie obszarów położonych w miejscowości Pikutkowo przyjętego Uchwałą Nr XVII/106/16 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 6 października 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 10 listopada 2016 r., poz. 3938) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębach ewidencyjnych Wieniec, Wieniec Zalesie, Machnacz i Pikutkowo (solanka) przyjętego Uchwałą Nr LIII/492/2023 Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim z dnia 30 maja 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z dnia 21 czerwca 2023 r., poz. 4126).

Plan wyznacza nowe tereny zabudowy usługowej, poszerza teren zabudowy przemysłowej i usługowej.

Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy chronią walory ekonomiczne obszaru objętego planem. Projekt planu uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. W ustaleniach planu przewiduje się pełne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami, co powinno wyeliminować zagrożenia dla wód podziemnych oraz czystości powietrza.

Zapisy projektu miejscowego planu są wystarczające, aby zapewnić odpowiedni stan środowiska na omawianym obszarze, pod warunkiem ich respektowania.

Rozwiązania w zakresie architektury i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach projektu planu gwarantują zachowanie ładu przestrzennego i wzbogacenie estetyczne krajobrazu.

Projekt planu określił też pewne standardy funkcjonowania terenu m.in. poprzez określenie liczby miejsc postojowych i zasad wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną oraz określenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

W obszarze planu nie występują obszary naturalnych zagrożeń jak obszary szczególnego zagrożenia powodzią czy zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie występują również obszary i obiekty objęte formą ochrony przyrody i ochrony zabytków.

Na obszarze objętym planem nie wystąpiły szczególne potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone na etapie uzgodnienia projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, a także w zakresie ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

Plan został sporządzony z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano stosownych ogłoszeń, obwieszczeń umieszczając je w miejscach dostępnych szerokiemu gronu zainteresowanych (prasa, tablica ogłoszeń, słupy ogłoszeniowe, strona internetowa gminy). Każdy miał możliwość składania wniosków do projektu planu a następnie uwag do projektu planu. Przeprowadzona została strategiczna ocena oddziaływania projektu miejscowego planu na środowisko, w ramach której zapewniony został udział społeczeństwa poprzez wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 15 kwietnia 2025 r. do 12 maja 2025 r. z terminem składania uwag do 28 maja 2025 r. oraz zorganizowaną w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami (w dniu 8 maja 2025 r.).

W procedurze sporządzania planu wykorzystano ze środków komunikacji elektronicznej poprzez publikację opracowania ekofizjograficznego, projektu miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko na stronie internetowej urzędu gminy i w Biuletynie Informacji Publicznej, a także umożliwienie składania uwag za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej.

Przeanalizowano wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy Brześć Kujawski. Gmina nie poniesie kosztów związanych z uchwaleniem przedmiotowego planu – nie wystąpią potrzeby realizacji infrastruktury technicznej, budowy dróg publicznych, wykupu terenów pod cele publiczne, nie ulegnie zmniejszeniu wartość nieruchomości położonych w obszarze planu. Gmina może odnieść znaczne korzyści w postaci opłat planistycznych a także z podatku od nieruchomości.

Projekt planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu, w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami.

Dokumentacja planistyczna potwierdzająca wykonanie czynności formalno-prawnych przeprowadzonych zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzona została w wersji papierowej i nie podlega uchwaleniu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Damian Adamski